LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

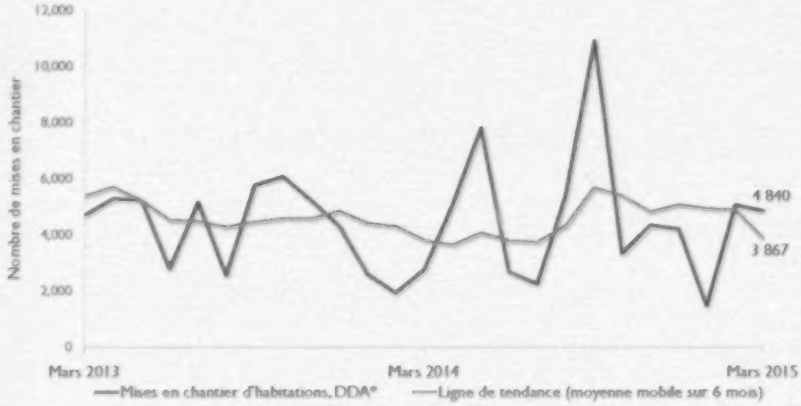
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la baisse en mars.
- Les mises en chantier de logements locatifs ont augmenté de façon importante au premier trimestre de cette année.
- Pendant les trois premiers mois de 2015, les conditions sur le marché de la revente étaient favorables aux acheteurs pour les plex et les copropriétés. Le marché des maisons unifamiliales est demeuré équilibré.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations
RMR de Québec



Source : SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Une légère hausse de l'emploi a été enregistrée à Québec en 2014
5 Carte - RMR de Québec
7 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions

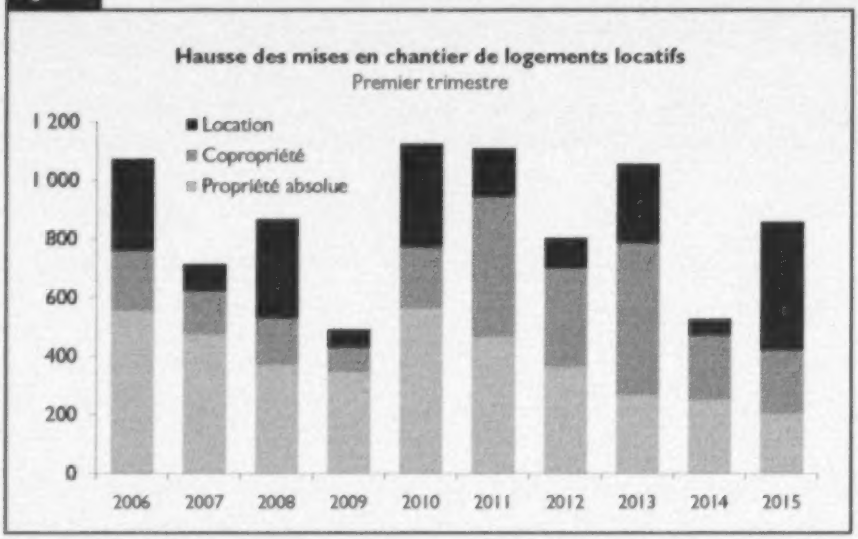
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 3 867 en mars, comparativement à 4 877 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Cette évolution du marché du neuf s'explique notamment par un ralentissement de la construction de copropriétés au cours des derniers mois.

Figure 2



Source : SCHL

Selon les données réelles, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a augmenté au premier trimestre de 2015 (figure 2). Au total, 858 unités ont été mises en chantier au cours des trois premiers mois de l'année, contre 526 à la période correspondante en 2014, ce qui représente une augmentation de 63 %. Cette hausse est principalement attribuable à un accroissement des mises en chantier de logements locatifs. En effet, les fondations de 438 unités de ce type ont été coulées au premier trimestre de 2015, comparativement à 55 au premier trimestre de 2014. On observe toujours un regain d'intérêt de l'industrie pour les logements locatifs en raison des stocks de copropriétés qui demeurent élevés.

Dans le segment des logements en propriété absolue[2], l'activité a décéléré de 19 % d'une année à l'autre au premier trimestre, surtout en raison d'une baisse des mises en chantier de maisons jumelées. Enfin, 216 copropriétés ont été commencées au premier trimestre de 2015, soit environ le même nombre qu'à pareille période l'année précédente (219).

Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle dans ces segments de marché en début d'année, dont la faible progression de l'emploi connue ces deux dernières années et le rythme de la croissance démographique qui tend à ralentir.

Plus particulièrement, le marché des copropriétés continue de connaître une période d'ajustement en raison des stocks importants qui se sont accumulés à la suite d'une période de construction très active, surtout en 2012. Ces stocks tendent maintenant à diminuer. En effet, à la fin du mois de mars, le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés accusait un recul de 12 %, tandis que le nombre d'unités en construction était en baisse de 13 %. Toutefois, le niveau de l'offre de copropriétés existantes demeure élevé et continue de limiter la construction d'autres unités.

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a augmenté de 5 % au cours des trois premiers mois de l'année en regard de la même période en 2014. Il faut toutefois noter que les transactions conclues au premier trimestre de 2014 ont atteint un creux en dix ans. Ainsi, malgré cette augmentation, les niveaux demeurent faibles d'un point de vue historique. La hausse s'est produite tant du côté des maisons unifamiliales (+8 %) que de celui des copropriétés (+4 %). À l'inverse, les ventes de plex ont accusé un recul (-13 %).

[2] On entend par « habitation en propriété absolue » un logement dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'un jumelé, d'une maison en rangée ou d'un duplex.

La progression de 5 % des nouvelles inscriptions enregistrées au premier trimestre de 2015 a contribué à l'augmentation du total des propriétés à vendre par l'entremise de courtiers immobiliers. En fait, le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 14 % au premier trimestre de 2015, comparativement à la même période un an plus tôt. Les acheteurs disposent d'un plus grand choix, et ce, particulièrement dans le segment des propriétés unifamiliales, où l'augmentation de l'offre s'est chiffrée à près de 17 %.

Globalement, la hausse des ventes n'a pas été suffisante pour contrebalancer l'augmentation de l'offre, ce qui explique la détente des conditions de marché. Au premier trimestre, le segment des maisons unifamiliales a présenté des conditions de marché équilibrées, avec un ratio inscriptions courantes/ventes[1] de 10. Avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 18, le marché des copropriétés demeure nettement favorable aux acheteurs. Pour leur part, les conditions du marché des plex se sont aussi détendues et favorisent les acheteurs avec un ratio de 12.

Ces changements dans la relation entre les vendeurs et les acheteurs ont eu pour effet de modérer la croissance des prix. Au premier trimestre de 2015, le prix moyen des propriétés résidentielles est demeuré stable (+0,3 %) par rapport au même trimestre l'an dernier. Les maisons unifamiliales ont vu leur prix moyen augmenter de 1,1 %, tandis que pour les plex, le prix moyen était stable (+0,5 %).

Le prix moyen des copropriétés enregistré au premier trimestre de 2015 a accusé une baisse de 1,3 % sur un an. Ce repli n'est pas surprenant, compte tenu du ratio inscriptions courantes/ventes qui indique que les acheteurs bénéficient d'un important pouvoir de négociation dans ce segment de marché.

Figure 3

Source : FCIQ par le système Centris®

Figure 4

Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

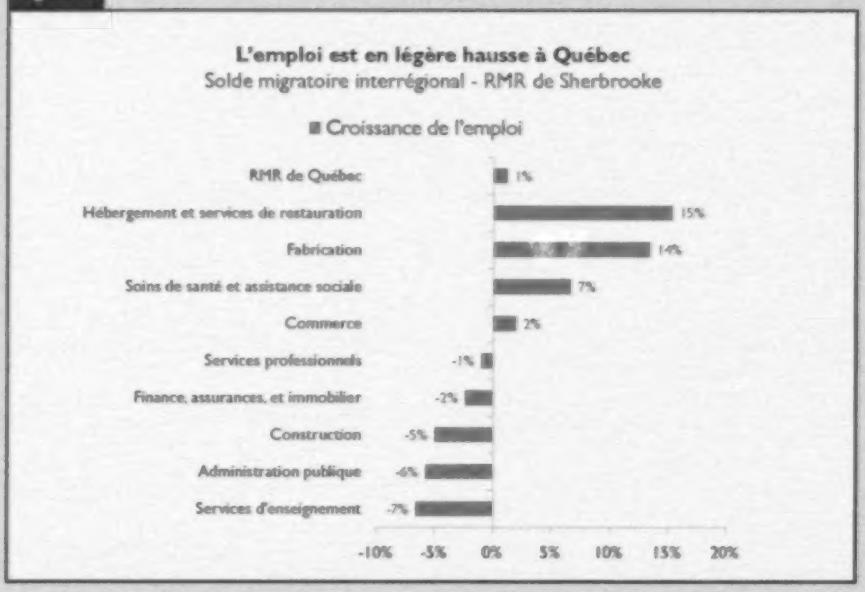
[1] On considère généralement que la relation entre les acheteurs et les vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

Une légère hausse de l'emploi a été enregistrée à Québec en 2014

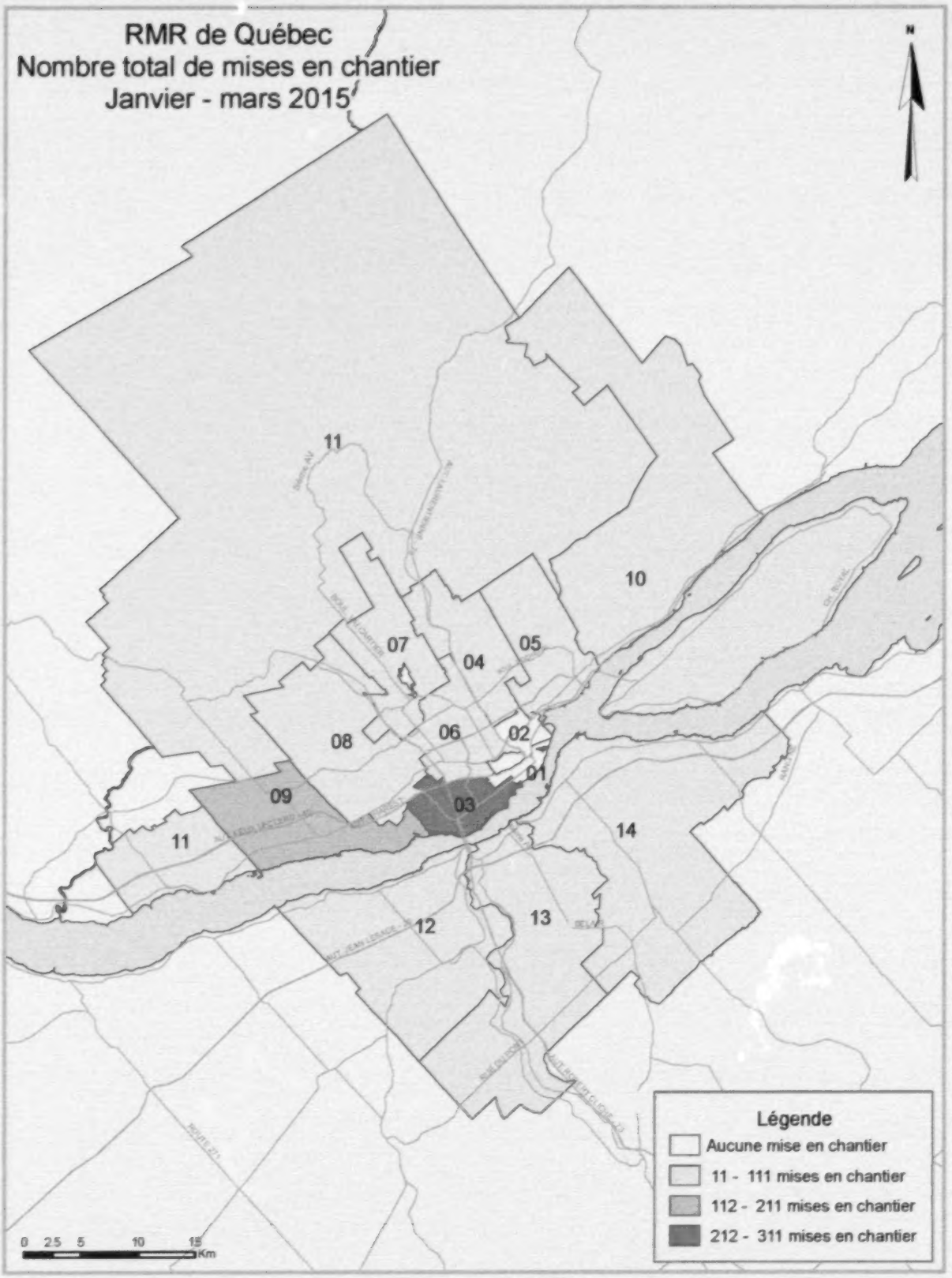
L'emploi demeure un facteur très important qui explique la demande de logements. En 2014, il a augmenté à un rythme légèrement inférieur à celui des dernières années dans la RMR de Québec (1,1 % en 2014, comparativement à 1,4 % en moyenne entre 2009 et 2013). Malgré une performance inférieure aux dernières années, la progression de l'emploi a continué de soutenir le marché de l'habitation. Néanmoins, elle a été moins forte que la croissance de la population active. Par conséquent, le taux de chômage est monté à 5,3 % en 2014, alors qu'il se situait à 4,7 % en 2013.

L'évolution de l'emploi n'a d'ailleurs pas été uniforme dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Parmi les secteurs ayant enregistré une croissance, ceux de l'hébergement et de la restauration, de la fabrication et de la santé et des services sociaux ont été les plus actifs. D'autres secteurs ont cependant enregistré un recul : l'emploi dans le secteur des services d'enseignement a diminué de 7 %, alors qu'il a accusé une baisse de 6 % dans le secteur de l'administration publique. Le contexte de restriction budgétaire a fort probablement été un facteur qui a modéré la croissance de l'emploi dans ces industries. Le secteur de la construction et celui des finances, assurance et immobilier ont vu leur nombre d'emplois diminuer en 2014, puisqu'ils ont été fortement touchés par la baisse d'activité sur le marché de l'habitation.

Figure 5



Source : Statistique Canada (taux de croissance moyen en 2014). Les taux de croissance sont calculés par la SCHL.


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2015
N
11
10
07
04
05
08
06
02
01
09
03
11
14
12
13
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 111 mises en chantier
112 - 211 mises en chantier
212 - 311 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC			
Zones	**Nom**	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Haute-Ville	Quartiers Saint-Jean-Baptiste, Montcalm, Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire et Saint-Sacrement	Agglomération de Québec
Zone 2	Basse-Ville	Quartiers Saint-Roch, Saint-Sauveur, Maizerets, Vieux-Limoilou et Lairet	Agglomération de Québec
Zone 3	Sainte-Foy–Sillery	Quartiers Sillery, Cité-Universitaire, Pointe-de-Sainte-Foy, Saint-Louis et Plateau	Agglomération de Québec
Zone 4	Charlesbourg	Arrondissement de Charlesbourg	Agglomération de Québec
Zone 5	Beauport	Arrondissement de Beauport	Agglomération de Québec
Zone 6	Les Rivières	Arrondissement des Rivières	Agglomération de Québec
Zone 7	Haute-Saint-Charles	Quartiers Lac-Saint-Charles, Châtelets, Saint-Émile et Loretteville	Agglomération de Québec
Zone 8	Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	Quartiers Val-Bélair et Aéroport, et ville de L'Ancienne-Lorette	Agglomération de Québec
Zone 9	Saint-Augustin–Cap-Rouge	Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et quartier Cap-Rouge	Agglomération de Québec
Zone 10	Côte-de-Beaupré	Municipalités régionales de comté de La Côte-de-Beaupré et de l'Île d'Orléans	Périphérie-Nord
Zone 11	Jacques-Cartier	Municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier et ville de Neuville	Périphérie-Nord
Zone 12	Rive-Sud Ouest	Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest	Rive-Sud
Zone 13	Rive-Sud Centre	Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est et municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon	Rive-Sud
Zone 14	Rive-Sud Est	Arrondissement Desjardins et municipalités de Saint-Henri et de Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Premier trimestre 2015

RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015
Maisons individuelles	961	887	754	932	820	826	841	843
Logements collectifs	3 719	3 562	708	4 116	4 020	4 108	4 036	3 024
Tous les logements	4 680	4 449	1 462	5 048	4 840	4 934	4 877	3 867

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T4	2015 T1	2014 T1	2015 T1	variation (%)	2014 T1	2015 T1	variation (%)
Maisons individuelles	877	863	122	121	-0,8%	122	121	-0,8%
Logements collectifs	2 856	4 483	404	737	82,4%	404	737	82,4%
Tous les logements	3 733	5 346	526	858	63,1%	526	858	63,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2015	121	68	15	0	0	216	0	438	858
T1 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
Variation en %	-0,8	-44,3	87,5	s.o.	s.o.	-1,4	s.o.	**	63,1
Cumul 2015	121	68	15	0	0	216	0	438	858
Cumul 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
Variation en %	-0,8	-44,3	87,5	s.o.	s.o.	-1,4	s.o.	**	63,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2015	182	176	52	0	15	879	4	1 727	3 118
T1 2014	176	230	42	0	13	1 007	8	1 008	2 531
Variation en %	3,4	-23,5	23,8	s.o.	15,4	-12,7	-50,0	71,3	23,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2015	116	76	49	0	12	65	0	350	668
T1 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
Variation en %	-22,7	-17,4	**	s.o.	s.o.	-83,6	s.o.	25,9	-28,4
Cumul 2015	116	76	49	0	12	65	0	350	668
Cumul 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
Variation en %	-22,7	-17,4	**	s.o.	s.o.	-83,6	s.o.	25,9	-28,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2015	84	198	92	0	16	560	s.o.	s.o.	950
T1 2014	61	189	88	0	6	637	s.o.	s.o.	981
Variation en %	37,7	4,8	4,5	s.o.	166,7	-12,1	s.o.	s.o.	-3,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2015	111	62	32	0	2	100	s.o.	s.o.	307
T1 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
Variation en %	-36,2	17,0	**	s.o.	-50,0	-74,7	s.o.	s.o.	-51,6
Cumul 2015	111	62	32	0	2	100	s.o.	s.o.	307
Cumul 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
Variation en %	-36,2	17,0	**	s.o.	-50,0	-74,7	s.o.	s.o.	-51,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Agglomération de Québec									
T1 2015	31	34	9	0	0	198	0	380	652
T1 2014	54	106	4	0	0	213	0	49	426
Périphérie Nord									
T1 2015	49	22	4	0	0	6	0	1	82
T1 2014	48	8	0	0	0	6	0	6	68
Rive Sud									
T1 2015	41	12	2	0	0	12	0	57	124
T1 2014	20	8	4	0	0	0	0	0	32
Québec (RMR)									
T1 2015	121	68	15	0	0	216	0	438	858
T1 2014	122	122	8	0	0	219	0	55	526
Ville de Québec									
T1 2015	25	30	9	0	0	27	0	380	471
T1 2014	50	94	4	0	0	201	0	37	386
Ville de Lévis									
T1 2015	39	12	2	0	0	0	0	42	95
T1 2014	19	8	4	0	0	0	0	0	31
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Agglomération de Québec									
T1 2015	57	110	21	0	4	771	0	1 346	2 309
T1 2014	74	180	15	0	8	840	0	839	1 956
Périphérie Nord									
T1 2015	70	38	6	0	11	38	4	13	180
T1 2014	72	24	6	0	5	82	4	8	201
Rive Sud									
T1 2015	55	28	25	0	0	70	0	368	629
T1 2014	30	26	21	0	0	85	4	161	374
Québec (RMR)									
T1 2015	182	176	52	0	15	879	4	1 727	3 118
T1 2014	176	230	42	0	13	1 007	8	1 008	2 531
Ville de Québec									
T1 2015	54	104	18	0	4	449	0	1 346	1 975
T1 2014	69	166	15	0	8	704	0	827	1 789
Ville de Lévis									
T1 2015	51	26	25	0	0	58	0	359	602
T1 2014	28	24	21	0	0	85	4	161	370

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Agglomération de Québec									
T1 2015	35	46	33	0	12	55	0	156	337
T1 2014	50	64	12	0	0	353	0	253	732
Périphérie nord									
T1 2015	45	8	6	0	0	0	0	0	59
T1 2014	62	8	4	0	0	2	0	1	77
Rive Sud									
T1 2015	36	22	10	0	0	10	0	194	272
T1 2014	38	20	0	0	0	42	0	24	124
Québec (RMR)									
T1 2015	116	76	49	0	12	65	0	350	668
T1 2014	150	92	16	0	0	397	0	278	933
Ville de Québec									
T1 2015	30	46	33	0	12	53	0	156	330
T1 2014	41	64	12	0	0	176	0	253	546
Ville de Lévis									
T1 2015	32	20	10	0	0	10	0	188	260
T1 2014	30	20	0	0	0	42	0	24	116
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Agglomération de Québec									
T1 2015	43	118	46	0	13	461	s.o.	s.o.	681
T1 2014	31	120	65	0	3	493	s.o.	s.o.	712
Périphérie Nord									
T1 2015	19	30	12	0	3	35	s.o.	s.o.	99
T1 2014	14	30	4	0	3	32	s.o.	s.o.	83
Rive Sud									
T1 2015	22	50	34	0	0	64	s.o.	s.o.	170
T1 2014	16	39	19	0	0	112	s.o.	s.o.	186
Québec (RMR)									
T1 2015	84	198	92	0	16	560	s.o.	s.o.	950
T1 2014	61	189	88	0	6	637	s.o.	s.o.	981
Ville de Québec									
T1 2015	41	117	38	0	13	401	s.o.	s.o.	610
T1 2014	29	117	63	0	3	467	s.o.	s.o.	679
Ville de Lévis									
T1 2015	21	45	29	0	0	62	s.o.	s.o.	157
T1 2014	14	35	15	0	0	108	s.o.	s.o.	172

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Agglomération de Québec									
T1 2015	39	35	23	0	2	82	s.o.	s.o.	181
T1 2014	57	26	6	0	3	343	s.o.	s.o.	435
Périphérie Nord									
T1 2015	42	10	4	0	0	9	s.o.	s.o.	65
T1 2014	66	11	0	0	1	13	s.o.	s.o.	91
Rive Sud									
T1 2015	30	17	5	0	0	9	s.o.	s.o.	61
T1 2014	51	16	2	0	0	39	s.o.	s.o.	108
Québec (RMR)									
T1 2015	111	62	32	0	2	100	s.o.	s.o.	307
T1 2014	174	53	8	0	4	395	s.o.	s.o.	634
Ville de Québec									
T1 2015	34	35	23	0	2	78	s.o.	s.o.	172
T1 2014	50	26	4	0	3	177	s.o.	s.o.	260
Ville de Lévis									
T1 2015	26	14	5	0	0	8	s.o.	s.o.	53
T1 2014	40	15	2	0	0	37	s.o.	s.o.	94

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2015	TI 2014	TI 2015	TI 2014	TI 2015	TI 2014	TI 2015	TI 2014	TI 2015	TI 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sainte-Foy–Sillery	2	5	2	4	0	4	307	18	311	31	**
Charlesbourg	7	13	12	22	0	0	13	17	32	52	-38,5
Beauport	2	11	4	6	0	0	5	53	11	70	-84,3
Les Rivières	0	1	2	2	0	0	67	38	69	41	68,3
Haute-Saint-Charles	5	13	4	52	0	0	4	84	13	149	-91,3
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	8	11	10	20	3	0	17	36	38	67	-43,3
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	0	0	0	0	0	171	16	178	16	**
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	22	10	0	0	0	0	1	0	23	10	130,0
Jacques-Cartier	27	38	22	8	0	0	10	12	59	58	1,7
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	14	6	0	0	0	0	8	0	22	6	**
Rive-Sud Centre	12	6	6	6	0	4	24	0	42	16	162,5
Rive-Sud Est	15	8	6	2	0	0	39	0	60	10	**
Québec (RMR)	121	122	68	122	3	8	666	274	858	526	63,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sainte-Foy–Sillery	2	5	2	4	0	4	307	18	311	31	**
Charlesbourg	7	13	12	22	0	0	13	17	32	52	-38,5
Beauport	2	11	4	6	0	0	5	53	11	70	-84,3
Les Rivières	0	1	2	2	0	0	67	38	69	41	68,3
Haute-Saint-Charles	5	13	4	52	0	0	4	84	13	149	-91,3
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	8	11	10	20	3	0	17	36	38	67	-43,3
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	0	0	0	0	0	171	16	178	16	**
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	22	10	0	0	0	0	1	0	23	10	130,0
Jacques-Cartier	27	38	22	8	0	0	10	12	59	58	1,7
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	14	6	0	0	0	0	8	0	22	6	**
Rive-Sud Centre	12	6	6	6	0	4	24	0	42	16	162,5
Rive-Sud Est	15	8	6	2	0	0	39	0	60	10	**
Québec (RMR)	121	122	68	122	3	8	666	274	858	526	63,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Foy-Sillery	0	4	0	0	0	18	307	0
Charlesbourg	0	0	0	0	10	12	3	5
Beauport	0	0	0	0	5	52	0	1
Les Rivières	0	0	0	0	0	35	67	3
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	4	56	0	28
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	3	0	0	0	14	36	3	0
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	171	4	0	12
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	0	0	0	0	0	0	1	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	10	6	0	6
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	0	8	0
Rive-Sud Centre	0	4	0	0	14	0	10	0
Rive-Sud Est	0	0	0	0	0	0	39	0
Québec (RMR)	3	8	0	0	228	219	438	55

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Foy-Sillery	0	4	0	0	0	18	307	0
Charlesbourg	0	0	0	0	10	12	3	5
Beauport	0	0	0	0	5	52	0	1
Les Rivières	0	0	0	0	0	35	67	3
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	4	56	0	28
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	3	0	0	0	14	36	3	0
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	171	4	0	12
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	0	0	0	0	0	0	1	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	10	6	0	6
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	0	8	0
Rive-Sud Centre	0	4	0	0	14	0	10	0
Rive-Sud Est	0	0	0	0	0	0	39	0
Québec (RMR)	3	8	0	0	228	219	438	55

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Foy–Sillery	4	13	0	18	307	0	311	31
Charlesbourg	21	35	8	12	3	5	32	52
Beauport	6	17	5	52	0	1	11	70
Les Rivières	2	3	0	35	67	3	69	41
Haute-Saint-Charles	13	65	0	56	0	28	13	149
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	21	31	14	36	3	0	38	67
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	0	171	4	0	12	178	16
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	22	10	0	0	1	0	23	10
Jacques-Cartier	53	46	6	6	0	6	59	58
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	14	6	0	0	8	0	22	6
Rive-Sud Centre	20	16	12	0	10	0	42	16
Rive-Sud Est	21	10	0	0	39	0	60	10
Québec (RMR)	204	252	216	219	438	55	858	526

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Foy–Sillery	4	13	0	18	307	0	311	31
Charlesbourg	21	35	8	12	3	5	32	52
Beauport	6	17	5	52	0	1	11	70
Les Rivières	2	3	0	35	67	3	69	41
Haute-Saint-Charles	13	65	0	56	0	28	13	149
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	21	31	14	36	3	0	38	67
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	0	171	4	0	12	178	16
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	22	10	0	0	1	0	23	10
Jacques-Cartier	53	46	6	6	0	6	59	58
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	14	6	0	0	8	0	22	6
Rive-Sud Centre	20	16	12	0	10	0	42	16
Rive-Sud Est	21	10	0	0	39	0	60	10
Québec (RMR)	204	252	216	219	438	55	858	526

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	29	14	29	14	107,1
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	11	79	11	79	-86,1
Sainte-Foy–Sillery	4	6	0	4	0	0	10	38	14	48	-70,8
Charlesbourg	3	9	8	32	17	0	4	1	32	42	-23,8
Beauport	4	11	10	8	12	6	22	130	48	155	-69,0
Les Rivières	0	1	4	2	0	0	121	74	125	77	62,3
Haute-Saint-Charles	8	9	6	18	0	0	11	61	25	88	-71,6
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	11	8	18	0	0	0	17	64	46	72	-36,1
Saint-Augustin–Cap-Rouge	5	6	0	0	0	0	2	151	7	157	-95,5
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	4	10	0	0	0	4	0	0	4	14	-71,4
Jacques-Cartier	41	52	8	8	0	0	6	3	55	63	-12,7
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	17	16	4	4	0	0	149	17	170	37	**
Rive-Sud Centre	12	15	6	6	0	0	35	20	53	41	29,3
Rive-Sud Est	7	7	12	10	0	0	30	29	49	46	6,5
Québec (RMR)	116	150	76	92	29	10	447	681	668	933	-28,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	29	14	29	14	107,1
Basse-Ville	0	0	0	0	0	0	11	79	11	79	-86,1
Sainte-Foy–Sillery	4	6	0	4	0	0	10	38	14	48	-70,8
Charlesbourg	3	9	8	32	17	0	4	1	32	42	-23,8
Beauport	4	11	10	8	12	6	22	130	48	155	-69,0
Les Rivières	0	1	4	2	0	0	121	74	125	77	62,3
Haute-Saint-Charles	8	9	6	18	0	0	11	61	25	88	-71,6
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	11	8	18	0	0	0	17	64	46	72	-36,1
Saint-Augustin–Cap-Rouge	5	6	0	0	0	0	2	151	7	157	-95,5
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	4	10	0	0	0	4	0	0	4	14	-71,4
Jacques-Cartier	41	52	8	8	0	0	6	3	55	63	-12,7
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	17	16	4	4	0	0	149	17	170	37	**
Rive-Sud Centre	12	15	6	6	0	0	35	20	53	41	29,3
Rive-Sud Est	7	7	12	10	0	0	30	29	49	46	6,5
Québec (RMR)	116	150	76	92	29	10	447	681	668	933	-28,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	29	14	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	11	79	0	0
Sainte-Foy–Sillery	0	0	0	0	10	38	0	0
Charlesbourg	17	0	0	0	4	0	0	1
Beauport	12	6	0	0	10	24	12	106
Les Rivières	0	0	0	0	0	12	121	62
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	5	5	6	56
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	0	36	17	28
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	2	151	0	0
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	0	4	0	0	0	0	0	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	6	2	0	1
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	9	149	8
Rive-Sud Centre	0	0	0	0	14	4	21	16
Rive-Sud Est	0	0	0	0	6	29	24	0
Québec (RMR)	29	10	0	0	97	403	350	278

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	29	14	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	11	79	0	0
Sainte-Foy–Sillery	0	0	0	0	10	38	0	0
Charlesbourg	17	0	0	0	4	0	0	1
Beauport	12	6	0	0	10	24	12	106
Les Rivières	0	0	0	0	0	12	121	62
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	5	5	6	56
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	0	36	17	28
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	2	151	0	0
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	0	4	0	0	0	0	0	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	6	2	0	1
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	9	149	8
Rive-Sud Centre	0	0	0	0	14	4	21	16
Rive-Sud Est	0	0	0	0	6	29	24	0
Québec (RMR)	29	10	0	0	97	403	350	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	29	14	0	0	29	14
Basse-Ville	0	0	11	79	0	0	11	79
Sainte-Foy–Sillery	14	10	0	38	0	0	14	48
Charlesbourg	20	41	12	0	0	1	32	42
Beauport	26	25	10	24	12	106	48	155
Les Rivières	4	3	0	12	121	62	125	77
Haute-Saint-Charles	16	29	3	3	6	56	25	88
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	29	12	0	32	17	28	46	72
Saint-Augustin–Cap-Rouge	5	6	2	151	0	0	7	157
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	4	14	0	0	0	0	4	14
Jacques-Cartier	55	60	0	2	0	1	55	63
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	21	20	0	9	149	8	170	37
Rive-Sud Centre	22	21	10	4	21	16	53	41
Rive-Sud Est	25	17	0	29	24	0	49	46
Québec (RMR)	241	258	77	397	350	278	668	933

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	29	14	0	0	29	14
Basse-Ville	0	0	11	79	0	0	11	79
Sainte-Foy–Sillery	14	10	0	38	0	0	14	48
Charlesbourg	20	41	12	0	0	1	32	42
Beauport	26	25	10	24	12	106	48	155
Les Rivières	4	3	0	12	121	62	125	77
Haute-Saint-Charles	16	29	3	3	6	56	25	88
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	29	12	0	32	17	28	46	72
Saint-Augustin–Cap-Rouge	5	6	2	151	0	0	7	157
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	4	14	0	0	0	0	4	14
Jacques-Cartier	55	60	0	2	0	1	55	63
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	21	20	0	9	149	8	170	37
Rive-Sud Centre	22	21	10	4	21	16	53	41
Rive-Sud Est	25	17	0	29	24	0	49	46
Québec (RMR)	241	258	77	397	350	278	668	933

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Agglomération de Québec													
T1 2015	0	0,0	21	72,4	4	13,8	1	3,4	3	10,3	29	280 000	312 049
T1 2014	2	4,8	24	57,1	6	14,3	5	11,9	5	11,9	42	286 420	323 956
Cumul 2015	0	0,0	21	72,4	4	13,8	1	3,4	3	10,3	29	280 000	312 049
Cumul 2014	2	4,8	24	57,1	6	14,3	5	11,9	5	11,9	42	286 420	323 956
Périphérie Nord													
T1 2015	0	0,0	13	46,4	7	25,0	5	17,9	3	10,7	28	300 000	345 796
T1 2014	0	0,0	15	40,5	11	29,7	2	5,4	9	24,3	37	306 778	352 181
Cumul 2015	0	0,0	13	46,4	7	25,0	5	17,9	3	10,7	28	300 000	345 796
Cumul 2014	0	0,0	15	40,5	11	29,7	2	5,4	9	24,3	37	306 778	352 181
Rive Sud													
T1 2015	0	0,0	6	25,0	14	58,3	3	12,5	1	4,2	24	344 000	338 491
T1 2014	1	2,3	21	48,8	15	34,9	1	2,3	5	11,6	43	290 000	334 429
Cumul 2015	0	0,0	6	25,0	14	58,3	3	12,5	1	4,2	24	344 000	338 491
Cumul 2014	1	2,3	21	48,8	15	34,9	1	2,3	5	11,6	43	290 000	334 429
Québec (RMR)													
T1 2015	0	0,0	40	49,4	25	30,9	9	11,1	7	8,6	81	300 000	331 550
T1 2014	3	2,5	60	49,2	32	26,2	8	6,6	19	15,6	122	291 000	336 207
Cumul 2015	0	0,0	40	49,4	25	30,9	9	11,1	7	8,6	81	300 000	331 550
Cumul 2014	3	2,5	60	49,2	32	26,2	8	6,6	19	15,6	122	291 000	336 207
Ville de Québec													
T1 2015	0	0,0	18	69,2	4	15,4	1	3,8	3	11,5	26	282 500	316 132
T1 2014	2	5,3	21	55,3	5	13,2	5	13,2	5	13,2	38	289 922	329 767
Cumul 2015	0	0,0	18	69,2	4	15,4	1	3,8	3	11,5	26	282 500	316 132
Cumul 2014	2	5,3	21	55,3	5	13,2	5	13,2	5	13,2	38	289 922	329 767
Ville de Lévis													
T1 2015	0	0,0	6	28,6	11	52,4	3	14,3	1	4,8	21	330 000	333 886
T1 2014	0	0,0	16	48,5	11	33,3	1	3,0	5	15,2	33	300 000	351 923
Cumul 2015	0	0,0	6	28,6	11	52,4	3	14,3	1	4,8	21	330 000	333 886
Cumul 2014	0	0,0	16	48,5	11	33,3	1	3,0	5	15,2	33	300 000	351 923

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2015						
Sous-marché	T1 2015	T1 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec						
Haute-Ville	--	--	n/a	--	--	n/a
Basse-Ville	--	--	n/a	--	--	n/a
Sainte-Foy–Sillery	--	--	n/a	--	--	n/a
Charlesbourg	--	--	n/a	--	--	n/a
Beauport	--	349 147	n/a	--	349 147	n/a
Les Rivières	--	--	n/a	--	--	n/a
Haute-Saint-Charles	--	--	n/a	--	--	n/a
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	270 452	--	n/a	270 452	--	n/a
Saint-Augustin–Cap-Rouge	--	--	n/a	--	--	n/a
Périphérie-Nord						
Côte-de-Beaupré	--	--	n/a	--	--	n/a
Jacques-Cartier	345 796	327 657	5,5	345 796	327 657	5,5
Rive Sud						
Rive-Sud Ouest	--	369 060	n/a	--	369 060	n/a
Rive-Sud Centre	--	311 621	n/a	--	311 621	n/a
Rive-Sud Est	--	291 124	n/a	--	291 124	n/a
Québec (RMR)	331 550	336 207	-1,4	331 550	336 207	-1,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2015	1 372	2 686	4 223	268 927	9,2	273 734	10,2
T1 2014	1 272	2 574	3 600	265 893	8,5	273 703	8,8
Variation en %	7,9	4,4	17,3	1,1	s.o.	0,0	n.d.
Cumul 2015	1 372	2 686	4 223	268 927	9,2	s.o.	n.d.
Cumul 2014	1 272	2 574	3 600	265 893	8,5	s.o.	n.d.
Variation en %	7,9	4,4	17,3	1,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2015	462	1 268	2 450	220 319	15,9	225 944	18,4
T1 2014	443	1 186	2 304	223 139	15,6	225 611	18,9
Variation en %	4,3	6,9	6,3	-1,3	s.o.	0,1	n.d.
Cumul 2015	462	1 268	2 450	220 319	15,9	s.o.	n.d.
Cumul 2014	443	1 186	2 304	223 139	15,6	s.o.	n.d.
Variation en %	4,3	6,9	6,3	-1,3	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T1 2015	111	288	496	293 716	13,4	306 488	12,0
T1 2014	128	276	411	295 240	9,6	314 804	10,1
Variation en %	-13,3	4,3	20,9	-0,5	s.o.	-2,6	n.d.
Cumul 2015	111	288	496	293 716	13,4	s.o.	n.d.
Cumul 2014	128	276	411	295 240	9,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-13,3	4,3	20,9	-0,5	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T1 2015	1 945	4 244	7 182	259 091	11,1	264 667	12,2
T1 2014	1 846	4 040	6 323	258 431	10,3	265 304	11,2
Variation en %	5,4	5,0	13,6	0,3	s.o.	-0,2	n.d.
Cumul 2015	1 945	4 244	7 182	259 091	11,1	s.o.	n.d.
Cumul 2014	1 846	4 040	6 323	258 431	10,3	s.o.	n.d.
Variation en %	5,4	5,0	13,6	0,3	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	440,1	4,5	69,4	847
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	443,1	4,4	69,8	845
	Mars	581	3,14	4,99	122,6	123,0	442,5	4,6	69,8	842
	Avril	570	3,14	4,79	122,6	123,6	438,1	5,0	69,4	841
	Mai	570	3,14	4,79	122,6	123,9	434,0	5,4	69,1	834
	Juin	570	3,14	4,79	122,9	124,0	432,7	5,7	69,0	834
	Juillet	570	3,14	4,79	123,0	123,8	436,7	6,0	69,8	834
	Août	570	3,14	4,79	123,1	124,0	436,0	5,8	69,5	834
	Septembre	570	3,14	4,79	123,1	124,1	434,0	5,7	69,0	825
	Octobre	570	3,14	4,79	123,1	124,5	429,6	5,3	68,0	814
	Novembre	570	3,14	4,79	123,2	123,9	428,0	5,3	67,8	814
	Décembre	570	3,14	4,79	123,2	122,9	425,6	5,4	67,4	809
2015	Janvier	570	3,14	4,79	123,2	122,7	426	5,6	67,5	820
	Février	567	2,89	4,74	123,0	123,9	425,8	5,6	67,6	826
	Mars	567	2,89	4,74		124,8	432,4	5,3	68,3	837
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

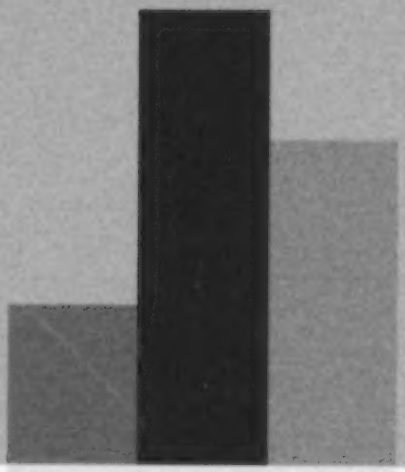
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64209_2015_Q02